

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen**  
**der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung  |
|-----|---|---|
| 1   | <p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern</b><br/>           Schreiben vom 18.02.2014/09.07.2013</p> <p>1. Altlasten und Bodenschutz:<br/>           Da die überplanten Flächen nunmehr als Wohnbaustandort entwickelt werden, sind vor Überbauung die fünf bekannten Altlastenverdachtsflächen und die Altlast (ehem. Werkstatt) so zu sanieren bzw. zu sichern, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen (§ 4, Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz).<br/>           Im Übrigen verweise ich auf meine aktuelle Stellungnahme zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 62 „Wohngebiet am Hohen Ufer Andershof“. Die darin getroffenen Festlegungen 1.-3. sind dem Flächeneigentümer bzw. Erschließungsträger zeitnah zu übermitteln.</p> | <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.<br/>           Auf die bestehenden Altlasten wurde durch Symboldarstellung in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans hingewiesen.<br/>           In die Begründung wurden dazu die entsprechenden Erläuterungen aufgenommen (Pkt. 4.7 S. 8)</p> <p>Dem Flächeneigentümer wurde besagte Stellungnahme zur Kenntnis gegeben. Die darin getroffenen Festlegungen beziehen sich auf das Vorgehen bei Erdarbeiten im Zuge der Erschließung und Sanierung und sind für die Planungsebene des FNP nicht relevant.</p>  |
|     | <p>2. Wasserwirtschaft:<br/>           Bezüglich der in Kliffnähe geltenden Abstandsregelungen verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 62.<br/> <i>Unter Berücksichtigung der Verwaltungsvorschrift zur „einheitlichen Anwendung des § 89 Abs. 3 des LWaG“ vom 23.03.2010 (VV M-V Gl.Nr.753-17) ist bei Gebäuden, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, ein Abstand zur Kliffkante von mindestens 25 m einzuhalten. ....</i><br/> <i>Gegen Ende des Nutzungszeitraumes von 100 Jahren ist allerdings davon auszugehen, dass sich die Kliffkante infolge Küstenrückgangs der baulichen Anlage soweit genähert hat, dass der Abstand zum vordersten/ seewärtigen Gebäudeteil der Summe aus Küstenrückgangswert KRS und Kliffhöhe KH entspricht = Gefähr-</i></p>   | <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.<br/>           Die Aussagen zum möglichen Küstenrückgang und zu den erforderlichen Abständen einer Bebauung zur Kliffoberkante (mind. 25 m bei zum dauerhaften Aufenthalt genutzten Gebäuden) wurden in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen (Punkt 4.8, S. 9).<br/>           Der südliche, zurück tretende Teil der Wohnbaufläche hält mit 40 m den erforderlichen Abstand zur Kliffkante ein; beim nördlichen Teil beträgt der Abstand der Baufläche ca. 20 m bis 30 m, so dass die weitere Konkretisierung des Gebäudeabstandes von der Kliffoberkante unter Berücksichtigung des Küstenrückgangs in der Bebauungsplanung erfolgen wird.</p> |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung   |
|-----|--|--|
|     | <p><i>dungslinie.<br/> Bei Erreichen dieser Gefährdungslinie ist von einer akuten Gefahr für die baulichen Anlagen auszugehen, so dass deren weitere Nutzung eingestellt werden muss. Konkret liegt diese Gefährdungslinie 15 m landwärts der Kliffkante.</i></p>  |  |
| 2   | <p><b>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V</b><br/> Schreiben vom 24.07.2013</p> <p>Aus dem Arbeitsbereich Georisiko ist darauf hinzuweisen, dass die geplanten baulichen Anlagen sich innerhalb des Küstenschutzstreifens von 150m (NatSchAG M-V § 29) sowie dem 200m Schutzstreifen (Küstenbereich) (LWaG M-V § 89) befinden. Wir weisen darauf hin, dass das Land M-V keinerlei Haftung für Schäden infolge von Sturmflutschäden übernimmt. Aus der Umsetzung des FNP können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder die Verstärkung von Küstenschutzanlagen zu fordern.</p> | <p>Die Hinweise fanden durch Beteiligung der dafür zuständigen Behörden, Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen und Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Stralsund, Berücksichtigung.</p> <p>Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Ausnahme vom Bauverbot gem. § 29 Naturschutzausführungsgesetz M-V in Aussicht gestellt, seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Belange des Küstenrückganges finden bei der Planung Berücksichtigung. Im Übrigen sind Sturmflutschäden im Plangebiet angesichts einer Höhenlage von über 10 m HN nicht zu erwarten</p> |
| 3   | <p><b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</b><br/> Schreiben vom 19.7.2013</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Da-</p>  | <p>Die Hinweise betreffen nicht den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung. Sie finden jedoch Berücksichtigung durch Aufnahme der entsprechenden Aussagen in die Begründung (vgl. II.2.1.7).</p>   |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung   |
|-----|---|--|
|     | <p>her sind folgende Hinweise zu beachten:<br/> Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.</p> | <p>Im Textteil des parallel bearbeiteten B-Plans Nr. 62 "Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof" für dieses Gebiet wird zur Information für die potenziellen Bauherren ein entsprechender Hinweis zum erforderlichen Vorgehen bei Funden im Zuge von Erdarbeiten aufgenommen.</p>               |
| 4   | <p><b>Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund</b><br/> Schreiben vom 23.7.2013</p> <p>Bei der Bebauung des Wohngebietes darauf zu achten, dass keine Licht- bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.</p>  | <p>Die Hinweise betreffen nicht den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung. Sie finden jedoch Berücksichtigung durch Aufnahme der entsprechenden Aussagen in die Begründung unter Punkt 8. Konkrete Regelungen zu einer Konfliktvermeidung kann jedoch nur die Bebauungsplanung treffen.</p> |
| 5   | <p><b>Bergamt Stralsund</b><br/> Schreiben vom 02.26.2014/04.07.2013</p> <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof" befindet sich innerhalb der Bergbauberech-</p>   | <p>Die Hinweise finden Berücksichtigung durch Aufnahme der entsprechenden Aussagen zum Erlaubnisfeld Stralsund in die Begründung unter Punkt 4.9.</p>  |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung   |
|-----|---|--|
|     | <p>tigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe im Erlaubnisfeld Stralsund“, Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.</p> <p>Auswirkungen ihres Vorhabens auf die Erlaubnis wird gegenwärtig nicht gesehen. Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an die CEP Central European Petroleum GmbH.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weitere Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>  |  |
| 6   | <p><b>Betrieb für Bau und Liegenschaften MV</b><br/> Schreiben vom 27.6.2013</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. §1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> | <p>Die Hinweise fanden durch Beteiligung der für die forstlichen und naturschutzrechtlichen Belange zuständigen Behörden Berücksichtigung.</p> |
| 7   | <p><b>Hauptzollamt</b><br/> Schreiben vom 26.02.2014</p> <p>Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz – ZollVG – dürfen Bauten</p>  | <p>Dieser Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Flächennutzungsplanän-</p>   |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung   |
|-----|--|--|
|     | <p>innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an.</p> <p>Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamts ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamts kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG).</p> <p>Die Zustimmung wird im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens durch mein Sachgebiet Abgabenerhebung erteilt. Die entsprechende Zustimmung kann jedoch nicht pauschal, sondern erst vor Beginn eines konkreten Bauvorhabens unter Vorlage der individuellen Planungen erteilt werden. Das Plangebiet ist hiervon teilweise betroffen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.</p> <p>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstücks-</p> | <p>derung. Er zielt auf die Baudurchführung und muss jeweils bei den konkreten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Deshalb wird ein diesbezüglicher Hinweis in die Bebauungsplanung aufgenommen zur Information für die potenziellen Bauherren.</p> |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung   |
|-----|---|--|
|     | eigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).   |  |
|     |   |  |
| 8   | <p><b>Landesforst MV</b><br/> Schreiben vom 28.02.2014</p> <p>Dem Entwurf zum o.g. Flächennutzungsplan wird die forstrechtliche Zustimmung erteilt.</p> <p>Mit dem vorliegenden Entwurf zum F-Plan der Hansestadt Stralsund wird das Gelände der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee überplant. Parallel wurde für diesen Stadtteilbereich der Bebauungsplan Nr. 62 „Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“ der Hansestadt Stralsund aufgestellt.</p> <p>Ziel ist es, den bisher als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen Bereich der ehemaligen Bereitschaftspolizei der Wohnbebauung und der gemischten Bebauung zuzuführen. Mit der Aufgabe der Behördennutzung und der späteren Privatisierung wird die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan hinfällig.</p> <p>Mit der Aufgabe der Nutzung des Geländes hat sich auf mehreren Teilflächen durch Sukzession Wald im Sinne § 2 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V) bilden können. In der Begründung zum F-Plan wurden im Pkt. 4.2 und 4.6 die zwei im Geltungsbereich liegenden Waldflächen (ca. 0,44 ha und 0,45 ha) angesprochen. Im Punkt 6 der Begründung wird ausführlich auf den Wald eingegangen und die zukünftige Behandlung der betroffenen Flächen (Umwandlung u.a. durch Rodung nach § 13 (3) in Verbindung mit § 15 (10) LWaldG M-V) festgeschrieben.</p> | <p>Die Hinweise fanden Berücksichtigung durch die Aufnahme der erforderlichen Erläuterungen zur geplanten Bewältigung der Waldproblematik in die Begründung unter Pkt. 6.</p> <p>Die Erteilung der forstrechtlichen Zustimmung ist eine der notwendigen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der 11. Flächennutzungsplanänderung.</p> |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung   |
|-----|---|--|
|     | <p>Der flächige Ausgleich für den Waldverlust wird in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde durch die Inanspruchnahme des Waldkontos Prosnitz erfolgen.</p> <p>Im Ergebnis meiner Prüfung ist festzustellen, dass die forstlichen Belange in der Begründung zur 11. Änderung des F-Planes der Hansestadt Stralsund aufgenommen wurden. In der Planungskarte sind die angrenzenden Waldflächen (nördlich des Ostseeküstenradweges) und die durch Pflegemaßnahmen umgewandelten Waldflächen (zukünftig Grünflächen) auf den Flurstücken 24/9, 22/3 und 21/6 richtig dargestellt.</p>  |  |
| 9   | <p><b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V</b><br/> Schreiben vom 11.3.2014</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-</p> | <p>Dieser Hinweis fand bereits Berücksichtigung durch die Aufnahme der entsprechenden Erläuterungen in die Begründung unter Pkt. 4.7. Gemäß den bisher vorliegenden Kampfmittelauskünften vom 23.01.2013/ 18.02.2014 besteht auch im Änderungsgebiet eine Kampfmittelbelastung. In Vorbereitung und im Zusammenhang mit der späteren Bautätigkeit (Erschließung, Hochbau) wird für das Baugebiet eine Sondierung und ggf. Kampfmittelberäumung durchzuführen sein.</p> |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr.       | Stellungnahme  | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung   |
|-----------|--|--|
|           | V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung.   |  |
| <b>10</b> | <p><b>Landesamt für innere Verwaltung</b><br/> Schreiben vom 17.06.2013</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen der Liegenschaftsvermessung das Aufnahmefeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p>               | Der Hinweis wurde durch Beteiligung des Landkreises VR berücksichtigt. Er betrifft jedoch nicht den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung, da diese nicht flächen-/ flurstücksgenau ist. Er ist bei der Umsetzung der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.                                      |
| <b>11</b> | <p><b>Landkreis Vorpommern-Rügen</b><br/> Schreiben vom 04.03.2014</p> <p>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange<br/> Innerhalb der Planzeichenerklärung wäre eine Gliederung in Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB), Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB), nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB) und eventuelle Hinweise angebracht.</p> | Dem Hinweis wird nicht gefolgt.<br>Die Planzeichenerklärung entspricht den Vorgaben der Planzeichenverordnung, die eine thematische Gliederung aufweist. Eine von der Planzeichenverordnung abweichende Änderung der Planzeichenerklärung ist nicht erforderlich und deshalb nicht beabsichtigt. |
|           | Bei allen nachrichtlichen Übernahmen sollten auch die jeweils zugehörigen gesetzlichen Grundlagen genannt werden (hier Trinkwasserschutzgebiet).   | Dem Hinweis wird gefolgt.<br>Die Rechtsquelle für die Darstellung des Trinkwasserschutzgebietes wird in die Planzeichnung übernommen und ist ebenfalls in der Begründung enthalten unter Pkt. 8.   |
|           | Weiter empfiehlt sich, Bestand und Änderung getrennt von einander gegenüber zu stellen oder durch einen Änderungsbefehl inhaltlich zu verdeutlichen.   | Dem Hinweis wurde bereits gefolgt.<br>In der Planzeichnung sind Ausgangsbestand in Form des Auszuges aus dem rechtskräftigen F-Plan und die Änderung nebeneinander   |



**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund  
11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung   |
|-----|---|--|
|     |   | dargestellt und damit inhaltlich eindeutig nachvollziehbar und vergleichbar.   |
|     | In der Begründung (Seite 7, Pkt 4.2) sollte der Unterschied der verwendeten Höhensysteme (HN, NHN) zum besseren Verständnis erläutert werden.   | Der Hinweis wird berücksichtigt.<br>Entsprechende Erläuterungen zu den Höhensystemen werden in der Begründung ergänzt.   |
|     | Die Angaben in der Begründung zum Inhalt der Planung (Seite 9, Pkt. 5) sollten alle für die nachfolgende Bebauungsplanung relevanten Belange enthalten. Hierzu zählt unter anderem der seitens der Hansestadt Stralsund geplante Abstand der Bebauung zur Küstenkliffkante. | Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.<br>In der Begründung finden sich alle relevanten Abstandsangaben bezüglich des Küsterrückgangs, die auch für die Bebauungsplanung relevant sind. Der F-Plan gibt jedoch nur Aussagen über die Grundzüge der geplanten Bodennutzung und Bauflächen. Die flächenscharfen Details der geplanten / zulässigen Bebauung (wie z.B. der Abstand zur Küste) wird erst auf der Ebene des Bebauungsplans konkret festgelegt. |
|     | Ich empfehle auch in Bezug auf nachfolgende Planungen die in der Begründung (Seite 13, Pkt. 8) genannte allgemeine Sorgfaltspflicht gegenüber auftretenden Bodenfunden spezifischer zu erläutern.   | Der Hinweis findet Berücksichtigung, indem auf das Denkmalschutzgesetz als die einschlägige Gesetzesgrundlage in der Begründung unter Punkt 8 hingewiesen wird. Da keine Bodendenkmale im Gebiet bekannt sind, gelten auch hier die allgemeinen gesetzlich definierten Sorgfaltspflichten und keine darüber hinausgehenden speziellen Anforderungen bei Bodenarbeiten. Es ist der Ebene der Bebauungsplanung vorbehalten, hierauf konkreter hinzuweisen.     |
|     | Ich weise vorsorglich darauf hin, dass für die Genehmigungsfähigkeit der Flächennutzungsplanänderung mindestens eine Umwandlungserklärung (§ 15 a LWaldG) vorliegen muss.   | Der Hinweis wurde berücksichtigt.<br>Für die 11. FNP- Änderung und ebenso den B-Plan Nr. 62 "Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof" erteilte die zuständige Fortsbehörde die forstrechtlichen Zustimmungen. Nach erneuter Abstimmung bestätigte der Landkreis VR mit Schreiben vom 13.03.2014 (E-Mail), dass mit Vorliegen der forstrechtlichen Zustimmungen die diesbezüglich die Genehmigungsfähigkeit der FNP- Änderung gegeben ist.                        |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund  
11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung  |
|-----|--|---|
|     | <p>Wasserwirtschaft<br/>Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Andershof. Die Gehwege sind im Winter nicht zu laugen oder mit Salz zu behandeln. Gleiches gilt für die Fahrbahnen, wenn diese nicht vollständig versiegelt sind und nicht über ein Leitungssystem entwässern.</p>   | <p>Die Hinweise fanden bereits Berücksichtigung. In der Planzeichnung erfolgte die nachrichtliche Übernahme der Trinkwasserschutzzone als Plandarstellung. Die genannten Anforderungen finden sich nun auch als Hinweis in der Begründung unter Punkt 8.</p>  |
|     | <p>Das Gebiet wird schmutz- und regenwasserseitig zentral erschlossen. Das Schmutzwasser ist laut Abwasserbeseitigungssatzung dem Beseitigungspflichtigen, hier der Hansestadt Stralsund, zu überlassen. Für das Niederschlagswasser ist die Hansestadt Stralsund ebenso abwasserbeseitigungspflichtig. Hier entfällt nach § 6 Abs. 3 Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund vom 12. Dezember 2011 der Benutzungszwang für das Niederschlagswasser, für das der Stadt eine Verwertung und/oder eine Versickerung nachgewiesen wird. Das Ableiten des gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund bedarf nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis durch die Wasserbehörde.</p> | <p>Diese Hinweise betreffen nicht den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung, sondern die spätere Erschließung des Baugebietes.</p>   |
|     | <p>Erdaufschlüsse sind unzulässig.</p>   | <p>Der Hinweis fand bereits Berücksichtigung, indem in der Begründung unter Punkt 8 darauf hingewiesen wird.</p>  |
|     | <p>Naturschutz<br/>Das Plangebiet befindet sich teilweise in dem mit einem Bauverbot belegten Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V). Für eine weiterführende Bauleitplanung wird eine Ausnahme von den Verboten in Aussicht gestellt.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er ist für die nachfolgende Bebauungsplanung relevant. Die Inaussichtstellung einer Ausnahme von den Verboten des § 29 NatSchAG M-V für die von diesem Bauverbot betroffenen Teile des Änderungsgebietes ist eine der erforderlichen Voraussetzung für den Satzungsbeschluss des nachfolgenden B-Plans Nr. 62 "Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof" und damit für eine erfolgreiche Umsetzung der Planung.</p> |
|     | <p>Im ebenfalls laufenden Bebauungsplan sind die Belange des Baum-</p>   | <p>Diese Hinweise betreffen nicht den Inhalt der Flächennutzungsplan-</p>   |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung  |
|-----|---|---|
|     | schutzes, des Artenschutzes und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bearbeiten.   | änderung, sondern die Bebauungsplanung.   |
| 12  | <p><b>Gemeinde Sundhagen</b><br/>Schreiben vom 28.6.2013</p> <p>Im F-Plan ist das Trinkwasserschutzgebiet des B-Planentwurfs Nr. 62 mittig dargestellt. Im Vorentwurf des B-Plans Nr. 62 selbst streift das Trinkwasserschutzgebiet den Geltungsbereich nur östlich.</p>  | <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung, indem die Abgrenzungen der Trinkwasserschutzzone nochmals geprüft wurden. Die Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist nicht mehr aktuell. Sie wurde deshalb im Änderungsgebiet und im B- Plan Nr. 62 aktualisiert.</p>   |
| 13  | <p><b>GDMcom</b><br/>Schreiben vom 28.01.2014/09.07.2013</p> <p>Bezug nehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich im Bereich der 11. Änderung oder in dessen unmittelbarer Nähe Anlagen der ONTRAS befinden. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:<br/> Eigentümer: ONTRAS<br/> Anlagen: Ferngasleitung (FGL)<br/> Nr. Bezeichnung: 92 stillgelegt, DN: 200<br/> Schutzstreifen: -</p> <p>Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlage/n entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen. Sofern Sie die genaue Lage dieser Anlage/n für die Abwägung benötigen, laden Sie bitte den für das Territorium zuständigen Betreiber/Dienstleister zur Ortung und Kennzeichnung der Anlage/n ein:</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/> Die stillgelegte Ferngasleitung im Bereich der Greifswalder Chaussee hat keine Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen und demzufolge auch nicht auf den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.<br/> Dem Flächeneigentümer (Erschließungsträger) wurde besagte Stellungnahme zur Kenntnis gegeben.</p> |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund  
11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung  |
|-----|---|---|
| 14  | <p><b>Deutsche Telekom</b><br/>Schreiben vom 31.7.2013</p> <p>In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen.</p>   | <p>Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der 11. FNP- Änderung und wird deshalb zur Kenntnis genommen. Der F-Plan gibt Aussagen über die Grundzüge der geplanten Bodennutzung. Das Vorhandensein von Telekommunikationslinien hat hierauf keinen Einfluss.</p>  |
|     | <p>Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem o. g. Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich ist. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.</p> | <p>Dieser Hinweis fand bereits Berücksichtigung, indem in der Begründung unter Punkt 4.3 auf die grundsätzliche Anbindung des Änderungsgebietes an die Ver- und Entsorgungssysteme und auf die Tatsache, dass für die spätere bauliche Entwicklung eine vollständige Neuerschließung des Gebietes erforderlich ist, hingewiesen wird. Dem Flächeneigentümer (Erschließungsträger) wurde besagte Stellungnahme zur Kenntnis gegeben.</p> |
| 15  | <p><b>Kabel Deutschland</b><br/>Schreiben vom 19.6.2013</p>   |   |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen**  
**der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung   |
|-----|---|--|
|     | <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p> | <p>Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der 11. FNP- Änderung und wird deshalb zur Kenntnis genommen. Der F-Plan gibt Aussagen über die Grundzüge der geplanten Bodennutzung. Das Vorhandensein von Telekommunikationslinien hat hierauf keinen Einfluss. Dem Flächeneigentümer (Erschließungsträger) wurde besagte Stellungnahme zur Kenntnis gegeben.</p> |
| 16  | <p><b>SWS Telnnet</b><br/>Schreiben vom 2.7.2013</p> <p>in Ihrem o.g. Planungsbereich sind keine Anlagen der SWS Telnnet GmbH vorhanden. In Angrenzung an das geplante Wohngebiet, im Geh- und Radweg der Greifswalder Chaussee, befindet sich ein 1 PE-HD 50 x 4,6 DN40 Schutzrohr der SWS Telnnet GmbH. Das Schutzrohr wurde in einer Baumaßnahme der SWS Energie GmbH mitverlegt und befindet sich in einer Tiefe von ca. 60 cm. Das Schutzrohr ist mit Lichtwellen- und Fernmeldekabeln belegt, welche mit hochwertigen Datenleitungen beschaltet sind und nicht beschädigt werden dürfen. Sollten</p>  | <p>Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der 11. FNP- Änderung und wird deshalb nur zur Kenntnis genommen. Der F-Plan gibt Aussagen über die Grundzüge der geplanten Bodennutzung. Dem Flächeneigentümer (Erschließungsträger) wurde besagte Stellungnahme zur Kenntnis gegeben.</p>   |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung   |
|-----|--|--|
|     | Ihre Erschließungsmaßnahmen unseren Verlegebereich berühren, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der SWS Telnet GmbH notwendig.   |  |
| 17  | <p><b>NABU</b><br/>Schreiben vom 27.02.2014</p> <p>Darin wird auf einer Fläche der ehem. Bereitschaftspolizei von 5,6 ha, die seit über 20 Jahren ungenutzt ist, über Gebäudeabrisse und Flächenrecycling eine bauliche Neunutzung beabsichtigt. Es sollen so 20 Einfamilienhäuser und bis zu 160 Wohnungen entstehen. Zu diesem Verfahren gibt es unsererseits folgendes anzumerken.</p>  | Die nachfolgenden Hinweise betreffen nicht den Inhalt der 11. FNP-Änderung und werden deshalb nur zur Kenntnis genommen. Sie betreffen fast ausschließlich die Bebauungsplanebene und werden auf dieser einer Konfliktlösung zugeführt.  |
|     | 1. Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund Im beigeordneten Landschaftsplan sind die an das Plangebiet boddenseitig angrenzenden Freiflächen als Flächen mit landschaftspflegerischer Zielstellung ausgewiesen. Dies ist weiterhin sinnvoll. Im Zuge dieses parallelen Bauleitplanverfahrens sollte die landschaftspflegerische Zielstellung unter Einbeziehung sachkundiger Bürger, Umweltbehörden und -verbände vollzogen werden. Strittige Fragen der Verkehrssicherung als Eingriff in den unzugänglichen Ufergehölbereich entlang des Strelasunds entstanden bereits mit dem Bau des Ostseeküstenradwegs und werden sich mit dieser Bauleitplanung am Hohen Ufer noch erweitern. | Die allgemeine Aussage zum Landschaftsplan ist zutreffend, jedoch betrifft sie nicht konkret das Änderungsgebiet, sondern bezieht sich auf die uferseitig angrenzenden Flächen. Im Zuge der 11. Flächennutzungsplanänderung werden die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen von der Küste weiter zurück und so eine Verbreiterung der Grünflächen entlang der Wasserkante vor genommen. Damit beachtet die Planung im Rahmen der geplanten Siedlungsentwicklung auch die grundsätzliche landschaftspflegerischen Zielstellungen des Landschaftsplanes. Die see-seitige Begrenzung der neuen Wohnbauflächen wird aus der Arrondierung der nordwestlich und südöstlich anschließenden bebauten Siedlungsbereiche abgeleitet und bleibt z.T. hinter dieser Siedlungsausdehnung zurück. |
|     | 3. Allgemeine Wohngebiete<br>Die vorderste Reihe der geplanten Wohngrundstücke befindet sich im  | Dem Hinweis wird nicht gefolgt.  |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung   |
|-----|--|--|
|     | <p>150-m-Küstenschutzstreifen, der nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet ist. Dieser dient im gesamten Raum Stralsund dem öffentlichen Zweck, natürliche Aspekte der Sundküste für die Allgemeinheit zugänglich/erlebbar zu halten. Im jetzigen Bauleitplanverfahren besteht die einmalige Möglichkeit, auf diesen öffentlichen Belang angemessen einzugehen und die vordere Baureihe mit Einfamilienhäusern auf mindestens 75 m (1/2 Schutzstreifen) zurückzuverlegen. Auf diese Weise wird für Maßnahme M 2 ausreichend „Platz gewonnen“ (vgl. landschaftspflegerische Zielstellung des Landschaftsplans), die der Stralsunder Allgemeinheit entlang dem neuen Ostseeküstenradweg und an der repräsentativen Grünachse mit attraktiven Aufenthaltsbereichen (Spielplatz) wirklich angemessen zu Gute käme.</p> | <p>Die neuen Wohnbauflächen werden gegenüber der bisherigen Darstellung der Gemeinbedarfsfläche um bis zu 40 m von der Küste zurückgenommen, was zu einer Verbreiterung der Grünflächen entlang der Wasserkante führt. Die seeseitige Ausdehnung der Wohnbauflächen wird aus der Arrondierung der nordwestlich und südöstlich anschließenden bebauten Siedlungsbereiche abgeleitet, wobei sie hinter der seeseitigen Ausdehnung der südöstlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche deutlich zurück bleibt. Das Planungsziel besteht darin, die Voraussetzungen für eine innerstädtische Wohnungsbauentwicklung im Änderungsgebiet zu schaffen, da dieses Areal bereits baulich vorbelastet ist. Eine Renaturierung auch von Teilflächen durch eine weitere Reduzierung der Bauflächen ist an diesem attraktiven Wohnbaustandort nicht das Planungsziel. Der 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V wird in der Planzeichnung nachrichtlich vermerkt. Für die Bebauungsplanung hat die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Landkreises VR mit Schreiben vom 04.03.2014 die Ausnahme von den Verboten des § 29 NatSchAG M-V in Aussicht gestellt, so dass damit eine Bebauung im Bereich des Küstenschutzstreifens ermöglicht wird.</p> |
|     | <p>5. Gesetzlicher Biotopschutz bei Holzung und Freirodung einer neuen Sichtachse</p> <p>Die Freimachung einer „großzügigen Verbindung zum Strelasund“ (Sichtachse) für die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz wäre mit erheblicher Gehölzrodung (außerhalb Plangebiet) verbunden. Dies ist genehmigungspflichtig und zöge – bei überwiegendem Bedarf – zusätzliche, kostspielige Ausgleichmaßnahmen nach sich. Zuständig für diese</p>   | <p>Die Hinweise betreffen nicht den Inhalt der 11. FNP- Änderung und werden deshalb nur zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Flächen liegen außerhalb des Änderungsgebietes.</p>  |

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**  
**11.Änderung für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Bürger**

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägung und Berücksichtigung in der Planung |
|-----|--|--|
|     | Genehmigung ist der Landrat als Untere Naturschutzbehörde. Eine Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände vor Prüfung der Ausnahmegenehmigung ist gesetzlich vorgeschrieben. |  |